

ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ В ОЦІНЦІ НЕРУХОМОСТІ

О. Є. ЛУДЧАК, Р. Є. ОЛЕСЬКІВ,

*Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
(м. Івано-Франківськ, Україна)*

E-mail: roksolanaoleskiv@gmail.com

Застосування геоінформаційних систем і технологій в управлінні земельними ресурсами дає додаткові переваги організаціям у наукових і прикладних сферах діяльності. Робота із ГІС-застосуванням дозволить прискорити процес оцінювання об'єктів нерухомості. Можливості системи, на базі якої створено ГІС-застосування дають користувачеві всі необхідні умови для безпечного зберігання та доповнення баз геоданих про об'єкти нерухомості, дозволяють спростити процес оцінювання, формування звітів і підвищити якість роботи оцінювача нерухомого майна.

Ідеальним рішенням було б створенням ефективної геоінформаційної системи, яка поєднана з записами про землю та іпотеки і тим самим була б можлива спільна обробка як ринку нерухомості, так і національних геодезичних і картографічних ресурсів.

Основою такої геоінформаційної системи має бути просторова база даних, що містить дані, які знаходяться в резерві наборів даних. Відносно нова технологія, яка може бути використана, називається база геоданих. На відміну від більш ранніх, що зазвичай використовували геореляційну модель даних, усі властивості об'єктів (у тому числі положення і форма) записуються у реляційній або об'єктно-реляційній базі даних. Головна мета бази геоданих - керування комплексом географічних даних з постійними моделями даних незалежно від реляційної бази даних, на якій це засновано.

База даних - організований, інтегрований набір даних, збережений таким чином, щоб можна було використовувати відповідні додатки з даними, пов'язаними через деякий логічний шлях. Це процес, при якому реальний світ та його взаємозв'язки проаналізовано і змодельовано таким чином, щоб досягти максимальної вигоди при використанні мінімальної кількості даних. На схемі подано взаємозв'язки двох основних фаз проектування баз даних (етап проектування та етап здійснення – будівництво):



Рисунок 1 – Фази проектування

Оскільки реальний світ складається зі складних просторових об'єктів і явищ, то практично неможливо створити модель даних для представлення всього наявного. У випадку управління нерухомістю даний етап складається з опрацювання кордонів, будівель, ділянок, опор ЛЕП, колодязів і дренажних систем.

Концептуальне проектування здійснюється незалежно від програмного і апаратного забезпечення, які будуть використовуватися для реалізації бази даних. Просторова база складається з метричних і топологічних даних.

Ключове завдання в будівництві логічної моделі даних - точне визначення об'єктів, що цікавлять користувача і визначення відношень між ними. Деякі приклади об'єктів - вулиці, ділянки, власники і будівлі. Приклади відношень – "розміщено на, "володіє " і "є частиною".

Фізична модель бази даних будується від логічної моделі даних. Частіше всього фахівець в реляційних базах даних отримує логічну модель і використовує інструменти адміністрування, щоб визначити схему бази даних і створити нову для передачі даних і запису.

Геоінформаційні системи на якісно новому рівні забезпечують інформаційною базою практично всі служби і їх використання сприяє приймати обґрунтовані управлінські рішення.

РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Т. А. ЧЕРНОНОСОВА, Н. В. МОРОЗ,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

E-mail: chernonosova1962@meta.ua

Безкоштовне землекористування, що існувало раніше, необґрунтоване зростання міської території, вилучення сільськогосподарських земель, вирубка зелених насаджень та інше нераціональне викорис-